

Sengeløsevej 4 ApS

Sengeløsevej 4, Sengeløse, 2630 Taastrup

CVR-nr. 38 43 09 47

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2019.

Daniel William Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Sengeløsevej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 6. december 2019

Direktion

Daniel William Nielsen

Emil Nicolaj Nissen

Mikkel Damkiær Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Sengeløsevej 4 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sengeløsevej 4 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 6. december 2019

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov

Statsautoriseret revisor
mne29456

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sengeløsevej 4 ApS Sengeløsevej 4, Sengeløse 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 38 43 09 47
	Stiftet: 21. februar 2017
	Hjemsted: Taastrup
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Daniel William Nielsen Emil Nicolaj Nissen Mikkel Damkiær Pedersen
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Modervirksomhed	MED Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje, drive og udleje ejendommen beliggende på Sengeløsevej 4 samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 11 t.kr. mod -8 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksomme på, at selskabet på balancedagen har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og således er omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser. Ledelsen forventer at selskabet er i stand til at retablere kapitalgrundlaget ved egenindtjening.

Selskabets gæld til moderselskabet, MED Holding ApS, tkr. 3.786 er en langfristet gældsforpligtelse og træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer, hvorefter selskabets ledelse har sikret, at selskabet tilvejebringer det fornødne likviditetsberedskab til brug for selskabets fremadrettede aktiviteter.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	337.077	315.107
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.156	-80.587
Driftsresultat	255.921	234.520
Andre finansielle indtægter	4.732	4.916
2 Øvrige finansielle omkostninger	-246.849	-249.835
Resultat før skat	13.804	-10.399
3 Skat af årets resultat	-2.472	1.984
Årets resultat	11.332	-8.415
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	11.332	0
Disponeret fra overført resultat	0	-8.415
Disponeret i alt	11.332	-8.415

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendom	7.538.612	7.619.768
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.538.612</u>	<u>7.619.768</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.538.612</u>	<u>7.619.768</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.421	10.565
Tilgodehavende selskabsskat	6.512	80.520
Periodeafgrænsningsposter	37.831	37.326
Tilgodehavender i alt	<u>79.764</u>	<u>128.411</u>
Likvide beholdninger	<u>179.454</u>	<u>40.095</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>259.218</u>	<u>168.506</u>
Aktiver i alt	<u>7.797.830</u>	<u>7.788.274</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	-218.879	-230.212
Egenkapital i alt	-168.879	-180.212
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	19.000	16.000
Hensatte forpligtelser i alt	19.000	16.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.803.883	4.006.508
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.786.460	3.665.539
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.590.343	7.672.047
7 Kortfristet del af langfristet gæld	200.134	196.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	136.732	25.552
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	39.115
Anden gæld	20.500	18.872
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	357.366	280.439
Gældsforpligtelser i alt	7.947.709	7.952.486
Passiver i alt	7.797.830	7.788.274

- 1 Selskabets økonomiske situation
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Selskabets økonomiske situation		
Selskabets ledelse er opmærksomme på at selskabets likviditet er stram som følge af mindre indtjening end forventet. Selskabets ledelse forventer en fremadrettet positiv indtjening og forbedring af selskabets likviditet.		
Selskabets gæld til moderselskabet, MED Holding ApS, tkr. 3.786 er en langfristet gældsforpligtelse og træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer. hvorefter selskabets ledelse har sikret, at selskabet tilvejebringer det fornødne likviditetsberedskab til brug for selskabets fremadrettede aktiviteter.		
På baggrund af ledelsens forventninger er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	120.921	109.186
Andre finansielle omkostninger	<u>125.928</u>	<u>140.649</u>
	<u>246.849</u>	<u>249.835</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-528	-5.984
Årets regulering af udskudt skat	<u>3.000</u>	<u>4.000</u>
	<u>2.472</u>	<u>-1.984</u>

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>		
4. Investeringsejendom				
Kostpris 1. oktober 2018	7.739.186	7.636.660		
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>102.526</u>		
Kostpris 30. september 2019	<u>7.739.186</u>	<u>7.739.186</u>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-119.418	-38.831		
Årets afskrivninger	<u>-81.156</u>	<u>-80.587</u>		
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>-200.574</u>	<u>-119.418</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>7.538.612</u>	<u>7.619.768</u>		
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>4.300.000</u>	<u>4.300.000</u>		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>		
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2018	-230.211	-221.797		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>11.332</u>	<u>-8.415</u>		
	<u>-218.879</u>	<u>-230.212</u>		
7. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/9 2019	del af lang-	gæld	efter 5 år
	<u> </u>	fristet gæld	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.004.017	200.134	3.803.883	2.964.319
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.786.460</u>	<u>0</u>	<u>3.786.460</u>	<u>0</u>
	<u>7.790.477</u>	<u>200.134</u>	<u>7.590.343</u>	<u>2.964.319</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.004 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 7.539 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MED Holding ApS, CVR-nr. 36 95 56 78 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 971 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sengeløsevej 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sengeløsevej 4 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.